

Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Einfamilienhaus in Sackgassenlage am Quendorfer See in Schüttorf

CODE DU BIEN: 26242018

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 439.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 174 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 772 m²

CODE DU BIEN: 26242018 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 26242018 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26242018
Surface habitable	ca. 174 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	439.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 51 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26242018 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	51.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.05.2036	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 26242018 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26242018 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26242018 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26242018 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26242018 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26242018 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26242018 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26242018 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26242018 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26242018 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propriété



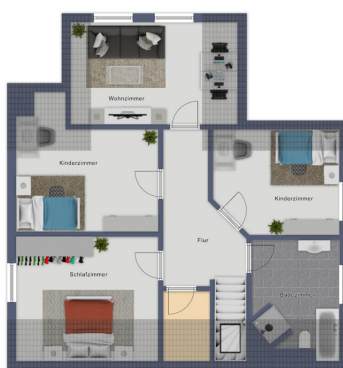
CODE DU BIEN: 26242018 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26242018 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26242018 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1999 befindet sich in einer besonders beliebten und ruhigen Wohnlage von Schüttorf am Ende einer Sackgasse. Die Nähe zum Quendorfer See, der nur etwa 450 Meter entfernt liegt, bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert für die ganze Familie.

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen sehr gepflegten Gesamtzustand. Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen wurden bislang nicht durchgeführt, sodass sich Käufern die Möglichkeit bietet, eigene gestalterische Vorstellungen umzusetzen. Gleichzeitig ist ein Einzug ohne Weiteres möglich, da sich die Immobilie in einem sehr ordentlichen Zustand präsentiert.

Im Erdgeschoss stehen ein Arbeitszimmer, ein Gäste-WC mit zusätzlichem Urinal, eine Küche, ein Hauswirtschaftsraum mit direktem Durchgang zur Garage sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit Blick in den Garten zur Verfügung. Die praktische Verbindung von Garage über den Hauswirtschaftsraum bis hin zur Küche sorgt für kurze Wege im Alltag. Im Wohnzimmer sowie im Flurbereich sorgt eine Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort.

Im Dachgeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, drei Kinderzimmer sowie ein separater Heizungsraum. Auch das Badezimmer ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Gasheizung stammt aus dem Baujahr 1999. Ergänzend wurde eine Solarthermieanlage zur Warmwassererwärmung installiert. Ein Energieverbrauchsausweis mit der Energieeffizienzklasse B liegt vor.

Das Grundstück überzeugt mit einem liebevoll angelegten Garten, der vollständig eingefriedet und nicht einsehbar ist und somit ein hohes Maß an Privatsphäre bietet. Zwei Terrassen, davon eine überdacht und eine sonnig ausgerichtet, laden zum Verweilen ein.

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine Garage mit angrenzendem Geräteraum.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine optimale Grundlage insbesondere für junge Familien. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses äußerst gepflegte und ansprechende Einfamilienhaus ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und sich hier Ihr neues Zuhause zu schaffen.

CODE DU BIEN: 26242018 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Tout sur l'emplacement

Schüttorf Stadt

Die Stadt Schüttorf hat ca.13.000 Einwohner und liegt im landschaftlich sehr reizvollen Südwesten von Niedersachsen an der Grenze zu den Niederlanden und zu Nordrhein-Westfalen.

Verkehrstechnisch hat diese Stadt eine sehr gute Anbindung durch das nahe gelegene Autobahnkreuz A 31 / A 30 und die Bahnstrecke Hannover - Amsterdam. Den internationalen Flughafen Münster Osnabrück erreicht man in ca. 50 Autominuten. Diese nah gelegenen Hauptverkehrsadern machen Schüttorf als Industriestandort für viele mittelständische Unternehmen besonders interessant.

Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur: Banken, Ärzte, Apotheken und ein modernes Einkaufszentrum sind im Zentrum ausreichend vorhanden und in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Schüttorf verfügt über mehrere Kindergärten und Grundschulen, sowie eine Oberschule. Gymnasien gibt es in den Nachbarorten Bad Bentheim, Rheine, Nordhorn oder Ochtrup. Der Ort hat durch die landschaftlich sehr reizvolle Lage und den nahe gelegenen Quendorfer See einen hohen Freizeitwert und ist beliebtes Ausflugsziel von Wanderern und Radfahrern.

Der nächste Golfplatz befindet sich in Bad Bentheim und ist in ca. 15 Minuten zu erreichen. Weite Plätze gibt es in Lingen, Rheine oder Oldenzaal.

CODE DU BIEN: 26242018 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 26242018 - 48465 Schüttorf - Schüttorf (Stadt)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn
Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0
E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com